

# 1/1000 ÖLÇEKLİ YILDIRIM – DAVUTKADI MAHALLELERİ CİVARI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

## PLANLAMA ALANININ KONUMU

**İli:** Bursa

**İlçe:** Yıldırım

**Mahallesi:** Şükraniye

**Plan Adı:** 1/1000 Ölçekli Yıldırım – Davutkadı Mahalleleri Civarı Uygulama İmar Planı

**Ada/Parsel:** 3697 ada, 1 parsel, 3663 ada, 3-4-5-6-7-8 parseller ve 3663 ada, 2 parselin bir kısmı

Plan değişikliğine konu alan, Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Şükraniye Mahallesi, 3697 ada, 1 parsel, 3663 ada, 3-4-5-6-7-8 parseller ve 3663 ada, 2 parselin bir kısmını kapsamakta olup, yaklaşık 800 m<sup>2</sup> lik bir alandan oluşmaktadır. Planlama alanı, Meydanı'nın güneyinde, Şükraniye Mahallesi'nin batısında yer almaktadır.



## YAPILAN İNCELEME VE ARAŞTIRMALAR;

### a. Demografik analizler

Yıldırım ilçe geneli itibariyle 2007 yılı nüfusu 573303 kişi, yüzölçümü 6580.5 hektardır. Yıldırım' da Kent nüfusunun belediye nüfusuna oranı (%99) dır. Yıldırım, Bursa İlinde Merkez Batı bölgesinde Kent Nüfusunun toplam nüfusa oranınının (%95) üstünde, tüm il bazında (%77) ve Ülkedeki oranın (%64.90) üstündedir.

Planlama için nüfus kabulü, 2025 yılı için ortalama 500.631 kişi alınmıştır.

### b. Sektörel hareketlilik ve değerlendirmeler

Bursa, ülke ekonomisine sağladığı katma değer açısından İstanbul, Kocaeli ve İzmir'den sonra 4' üncü sırada yer almaktadır. Türkiye genelinde sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralamasında ise Bursa, İstanbul, Ankara, İzmir ve Kocaeli'den sonra 5. nci sıradadır.

Bursa İli'nin Türkiye GSMH'sine katkısı 1980 yılında %3.2, 1990 yılında %3.5, 2000 yılında %3.7, 2004 yılında %3.9 olmuştur. Buna göre DİE tarafından tüm Türkiye için yaklaşık 300 milyar dolar olarak açıklanan GSMH'nin 12 milyar dolar kısmını Bursa karşılamıştır.

Türkiye ekonomisinde önemli yeri olan Bursa ilinde kişi başına düşen GSYİH 2000 yılı rakamlarına göre 3.491 USD olup bu rakam Türkiye ortalamasının (2.941) üzerindedir. İşgücünün istihdamı açısından bakıldığında; Türkiye genelinde Bursa ili 13. sırada yer almaktadır. 1970 yılında il genelindeki istihdam 390.447 iken, 1990 yılında yüzde 69,7 artışla 662.517'e yükselmiştir. il genelinde ve planlama bölgesinde; istihdamın sektörlere göre dağılımı aşağıdaki tablolarda verilmiştir: Sektörler; Tarım, Sanayi ve Hizmetler sektörü olarak üç ana kategoride incelenmiştir.

**Tablo 1: Bursa İlinde Sektörel Dağılım**

Sektörler / Yıllar	1980	%	1990	%	2000	%
Tarım	257.699	51,98	265.520	40,08	277.075	33,56
Sanayi	114.684	23,13	207.164	31,27	270.059	32,71
Hizmetler	123.430	24,89	189.833	28,65	278.397	33,72
Toplam (çalışan sayısı)	495.813	100,00	662.517	100,00	825.531	100,00
İl Nüfusu	658.455		1.225.089		2.125.140	
Çalışan Nüfus %	75,30		54,08		38,85	

Kaynak: TÜİK

Tarım sektörü; 1990'da, 1980 yılına göre; 1.03 oranında gelişme, 2000'de 1.07 oranında gelişme sağlamıştır. Sanayi sektörü 1990'da 1,8 oranında gelişme, 2000'de 2,3 oranında gelişme sağlamıştır. Hizmetler sektörü, 1990 yılında 1,5 oranında, 2000'de ise 2,2 oranında gelişme sağlamıştır.

### c. Doğal afet hareketlilik ve değerlendirmeler

Planlama alanı ve yakın çevresi Bayındırlık ve İskan Bakanlığı "Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası" na göre I. Derece deprem bölgesi sınırında yer almaktadır (harita) Bu nedenle tüm deprem hesaplarında zeminin alüvyonsal özellikleri nedeniyle I. Derece Deprem Bölgesine ait katsayıların kullanılması gereklidir bulunmuştur.

Bursa Merkez ve yakın çevresi, kuzeyinden geçen Kuzey Anadolu Fayı (KAF)' nın üzerinde gelişen sismik hareketlerin etkisinde kalmaktadır. Kuzey Anadolu Fayı, Akyazı ve Göynük arasında iki kola ayrılmaktadır.

Afetler yasasına göre alanda olası deprem, su baskını, yer kayması ve kaya düşmesi riski ve tehlikesi değerlendirilmiştir.

Planlama alanı genelde düz bir topografya ya sahiptir ve mevcut yerleşim alanlarında heyelan ve/veya kaya düşmesi gibi riskler mevcut değildir. Aynı zamanda çalışma alanında herhangi bir su baskını tehlikesi de mevcut değildir. Ancak daha önceki bölümlerde tartışılan bölgenin sismik aktivitesi yüksek olup, çalışma alanı 1 ve 2.nci derece deprem bölgesi sınırında yer almaktadır.

Afetler yasası kapsamında verilen afet durumunda deprem hariç hiç birisi bölgede gözlenmemektedir. Ancak sahadan geçen çok sayıda sulu ve kuru derenin mevcut olması nedeniyle bölgede su baskını tehlikesi olmamakla birlikte bu derelerin durumu DSİ tarafından verileri plana yansıtılmıştır.

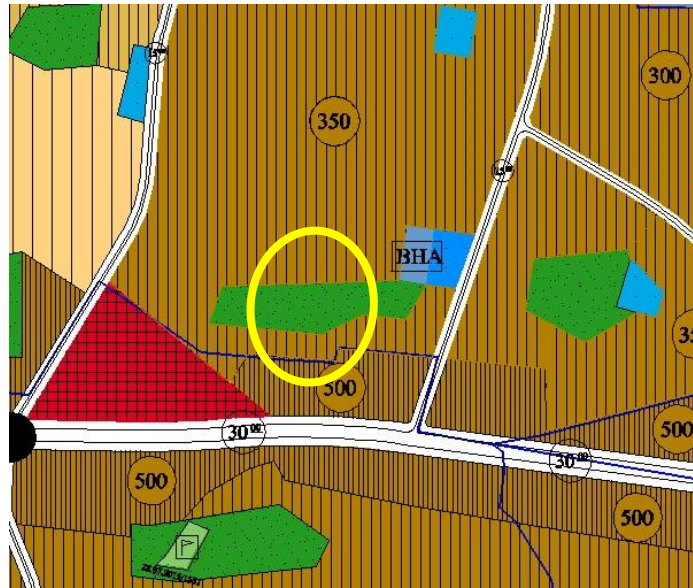
#### **d. Planlama alanı ile ilgili tarih ve tarihi ve doğal miras araştırmaları**

Bölge sahip olduğu tarihi ve turistik alanlar barındırdığı doğal güzellikler görsel değerler olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu alanlar kent merkezinde bulunan Ulucami ve Bedesten alanı, camiler, Bursa Kalesi ve Osmangazi Türbesi başlıca tarihi mekanları oluşturmaktadır. Bölgede bulunan Bursa Kalesi Tophane alanı kent içindeki en hakim görü noktası olarak karşımıza çıkmaktadır. Bölgenin kuzey doğusunda bulunan İsmetiye kırsal yerleşiminin doğusunda bulunan tepe noktaları çevreye hakim görü noktalarıdır. Ayrıca bölgenin kuzey kesimi düz tarım alanlarının bulunduğu doğal yapıda alanlardır.

### **MEVCUT ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI**

#### **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı**

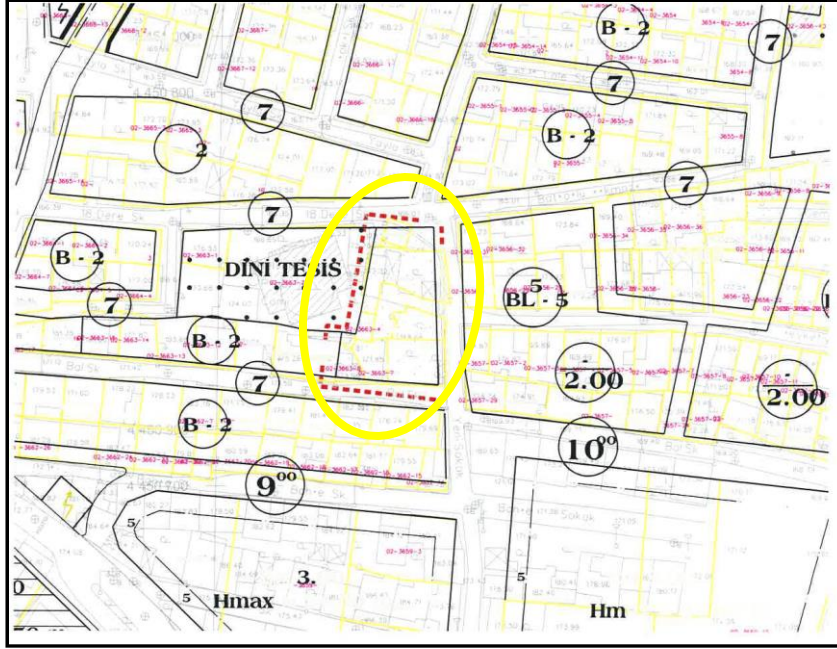
Üst ölçekli plan olan 1/5000 Ölçekli Yıldırım Nazım İmar Planında, söz konusu parseller “Park ve Dinlenme Alanında” kalmaktadır.



**Resim 1: Onaylı 1/5000 Ölçekli Yıldırım Nazım İmar Planı**

## 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Yıldırım İlçesi, Şükranıye Mahallesi, Şükranıye Mahallesi, 3697 ada, 1 parsel, 3663 ada, 3-4-5-6-7-8 parseller ve 3663 ada, 2 parselin bir kısmı 1/1000 ölçekli Yıldırım – Davutkadı Mahalleleri Civarı Uygulama İmar Planı’nda “Park Alanı”nda kalmaktadır.



Resim 2: Onaylı 1/1000 Ölçekli Yıldırım – Davutkadı Mahalleleri Civarı Uygulama İmar Planı

## PLAN DEĞİŞİKLİK GEREKÇESİ

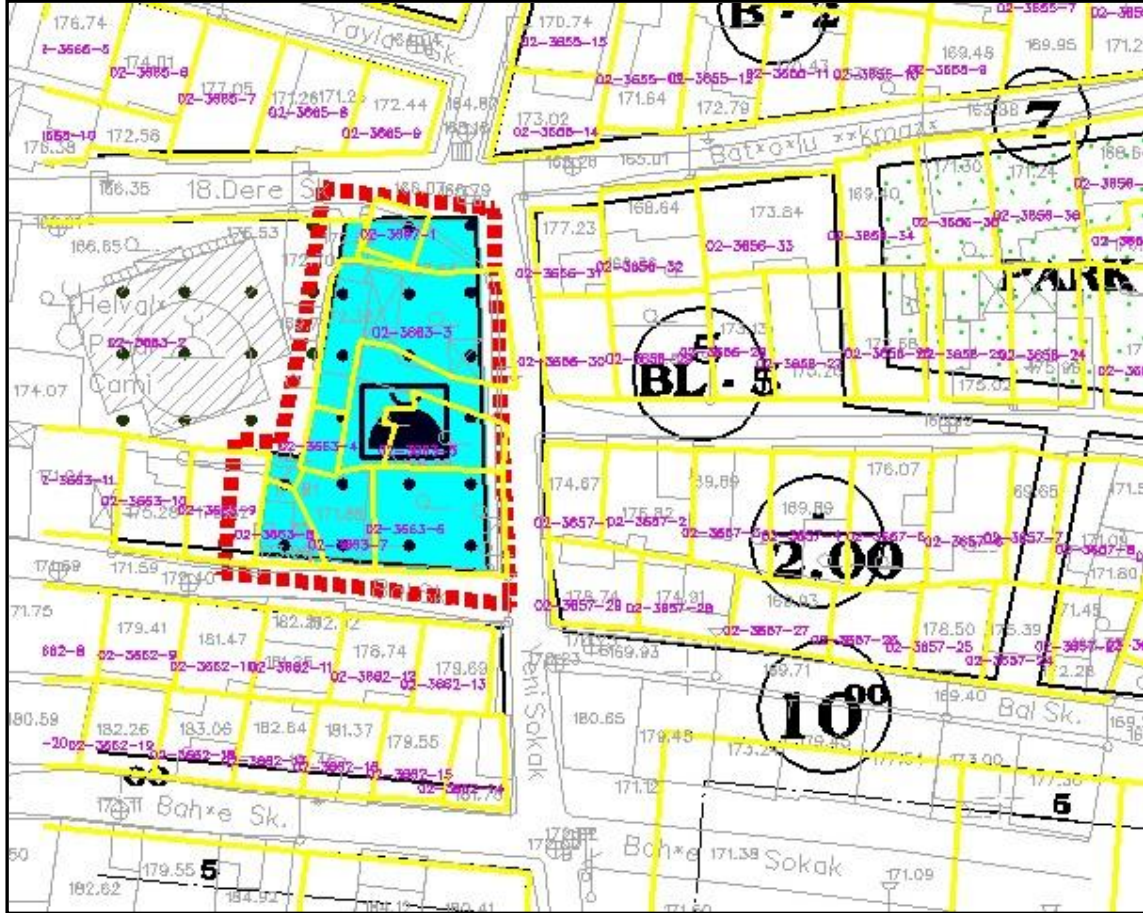
Söz konusu alana ilişkin Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Etüd Proje Şube Müdürlüğü’nün 19.01.2017 gün ve 11078 sayılı yazısı ile , Yıldırım İlçesi, Şükranıye Mahallesi’nde bulunan Helvalıpınar Camii ve çevresine ilişkin “Kuran Kursu, Abdesthane, wc vb...” fonksiyonlarının yer aldığı proje çalışmalarının devam ettiği belirtilmekte olup, bahse konu alan Helvalıpınar Camii ve çevresine ilişkin (3697 ada, 1 parsel, 3663 ada, 1-2-3-4-5-6-7-8 parseller) imar planı değişikliği talep edilmektedir.

Plan değişikliğine konu olan parsellerden 3697 ada, 1 parsel ile 3663 ada 4-7-8 no’lu parsellerin Belediyemiz mülkiyetinde olduğu; 3663 ada, 3-5-6 no’lu parsellerin tapu tescil işlemleri tamamlanmıştır.



## PLAN KARARLARI

Söz konusu alana ilişkin Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Etüd Proje Şube Müdürlüğü'nün 19.01.2017 gün ve 11078 sayılı yazısı ile Yıldırım İlçesi, Şukraniye Mahallesi'nde bulunan Helvalıpınar Camii ve çevresine ilişkin "Kuran Kursu, Abdesthane, wc vb..." fonksiyonlarının yer aldığı proje çalışmalarının devam ettiği belirtilmekte olup, bahse konu alan Helvalıpınar Camii ve çevresine ilişkin (3697 ada, 1 parsel, 3663 ada,2(bir kısmı)-3-4-5-6-7-8 parseller) "Park ve Dinlenme Alanı"nda kalan alanın "Cami Alanı"na alınmasına karar verilmiştir.



ALAN KULLANIM TABLOSU		
	MEVCUT	ÖNERİ
Cami Alanı	-	800 m <sup>2</sup>
Park ve Dinlenme Alanı	800 m <sup>2</sup>	-

Yukarıda açıklanan Rapor ile plan değişikliği birlikte bir bütün olup, tarafımızca uygun bulunmuştur.